



Gemeinde Lindlar – Der Bürgermeister – Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar

An die  
Mitglieder des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
und  
nachrichtlich  
an alle Ratsmitglieder

Auskunft erteilt: Frau Feldhoff  
Geschäftszeichen: IV/Fe  
Zimmer Nr.: 210  
Telefondurchwahl: (02266) 96 306  
Telefax: (02266) 967305  
Telefonzentrale (02266) 960  
E-Mail: [brigitte.feldhoff@gemeinde-lindlar.de](mailto:brigitte.feldhoff@gemeinde-lindlar.de)  
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 18.06.2010

### **Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 23.06.2010 – Nachsendung der Vorlage zu TOP 10 und Ergänzung der Tagesordnung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage wird folgende Sitzungsvorlage nachgereicht:

TOP 10 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 E  
– Industriepark Klausen –

In Abstimmung mit dem Vorsitzenden schlägt die Verwaltung vor, die Tagesordnung um

**TOP 16.1: Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Waldkindergarten  
Änderung des Flächennutzungsplanes**

**TOP 16.2: Antrag auf Änderung der Satzung der Gemeinde Lindlar über die Zulässigkeit von Werbeanlagen vom 05.02.2010**

zu ergänzen. Die Sitzungsvorlagen zu TOP 16.1 und 16.2 sind ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

P. Newrzella  
Fachleiter

### **Anlagen**

06. Sitzung BPUA 23.06.2010 AnschreibenNachsendung u.Ergänzung.doc06. Sitzung BPUA 23.06.2010 AnschreibenNachsendung u.Ergänzung.doc  
**Sprechzeiten:**

Gemeindekasse und Sozialamt: Montag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; Dienstag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr, Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Übrige Ämter: Montag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr; Dienstag – Freitag 8.30 Uhr – 12.00 Uhr  
Persönliche Terminvereinbarungen sind außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten möglich,  
mit Dezernenten und Amtsleitern auch montags bis 19.00 Uhr.

**Konten der Gemeindekasse:**

Postbank Köln 25 689 500 (BLZ 370 100 50); Kreissparkasse Lindlar 323 000 017 (BLZ 370 502 99); Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG 100 496 011 (BLZ 370 698 40)

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz**  
Ka/We

**Sitzungsvorlage**  
für die Sitzung des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
am 23.06.2010

- öffentliche Sitzung -

<b>TOP 10</b>	<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 E – Industriepark Klausen –</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 15.06.2010 beantragt die Firma Holz-Richter GmbH die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 E – Industriepark Klausen – (Anlage 1).

Die Firma Holz-Richter GmbH wird den nordwestlichen Teil der nördlichen Erweiterung des Industrieparks Klausen erwerben und möchte dort kurzfristig eine Betriebserweiterung vornehmen. Hier ist beabsichtigt eine neue 31.500 m<sup>2</sup> große Lagerhalle zu bauen (Anlage 2).

Die geplante Halle überschreitet in kleineren Bereichen die festgesetzte Baugrenze in zwei Eckbereichen. Nahe dem nördlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg ist daher das Baufeld geringfügig zu erweitern. Dieses hat neben einer Anpassung der Baugrenze auch eine Anpassung der Böschungen und der Pflanzflächen zur Folge. Die Pflanzflächen werden jedoch an anderer Stelle vergrößert und werden somit ausgeglichen.

Im Bereich der Grundstückszufahrt wird eine Stützwand erforderlich, da der Bereich des Wirtschaftsweges und der Bereich der Einfahrt zu dem Werk Holz-Richter GmbH auf einem unterschiedlichen Höhenniveau liegen.

Die geplanten Änderungen betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Planung. Daher kann das Planverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 E – Industriepark Klausen -, nördlicher Bereich, wird eingeleitet. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die Baugrenzen dem geplanten Hallenbau angepasst.

Soweit erforderlich werden die festgesetzten Pflanzstreifen der neuen Baugrenze angepasst. Auch erforderlich werdende Böschungen und Stützwände werden in dem Bebauungsplan, soweit erforderlich, festgesetzt.

Zur Übernahme der Planungskosten wird mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag vor Durchführung des Verfahrens abgeschlossen.

---

Günther Kappe

---

Petric Newrzella  
Fachleiter

---

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

Holz Richter GmbH  
Geschäftsführung: Herr Dr. Markus Richter  
Schmiedeweg 1  
51789 Lindlar

An die  
Gemeinde Lindlar  
-Der Bürgermeister-  
Borromäusstr. 1

51789 Lindlar

Datum 15.06.2010

Betr.: Bebauungsplan Nr. 21 E – Hier: Antrag auf Bebauungsplanänderung

Anlage: Planskizze

Sehr geehrte Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, wird die Holz Richter GmbH das besagte Grundstück im Industriepark Klausse von der BGW GmbH der Gemeinde Lindlar erwerben. Zwischenzeitlich sind unsere Planungen insoweit fortgeschritten, dass auf dem Grundstück eine ca. 31.500 m<sup>2</sup> große Halle in einem Bauabschnitt entstehen soll. Die ohnehin schon problematische Ausnutzung des ungünstig dreieckigen Grundstückszuschnittes scheint uns gelingen, wenn die Planung gemäß beigefügter Planskizze verwirklicht werden kann. Hierzu ist es erforderlich, in geringfügigen Bereichen den Bebauungsplan Nr. 21 E zu ändern. Im Wesentlichen handelt es sich um die Baugrenze zu dem benachbarten Feldweg „Neuenfeld“. In diesem Bereich ist auch der Pflanzstreifen anzupassen. Zu dem Feldweg „Neuenfeld“ soll in einer Höhe von 338,00 m ü. NN parallel dazu die zukünftige Erschließungsstrasse zu unserem Logistikbereich entstehen. Aus gestalterischen, als auch innerbetrieblichen Regalierungsproblematiken ist von einer Abschrägung der Hallenkörper dringend abzuraten. Insofern sollte die Baugrenze entsprechend Richtung Feldweg „Neuenfeld“ verschoben werden. Auf den ersten ca. 40 m von der Grundstückszufahrt aus entsteht eine abgestufte Winkelsteinmauer mit Geogitterkörben, darüber hinaus auf etwa 150 m Länge eine begrünte, befestigte Böschung, bevor dann im weiteren Verlauf die ursprüngliche Böschungform weitergeführt wird.

Hierzu fand in Ihrem Hause ein Gespräch am 14.06.2010 statt an dem folgende Personen teilnahmen:

Gemeine Lindlar, Herr Newrcella, Herr Kappe

BGW der Gemeinde Lindlar, Herr Hütt

OAG, Herr Erhardt

Architekturbüro Rother, Herr Ralf Rother sowie meine Person.

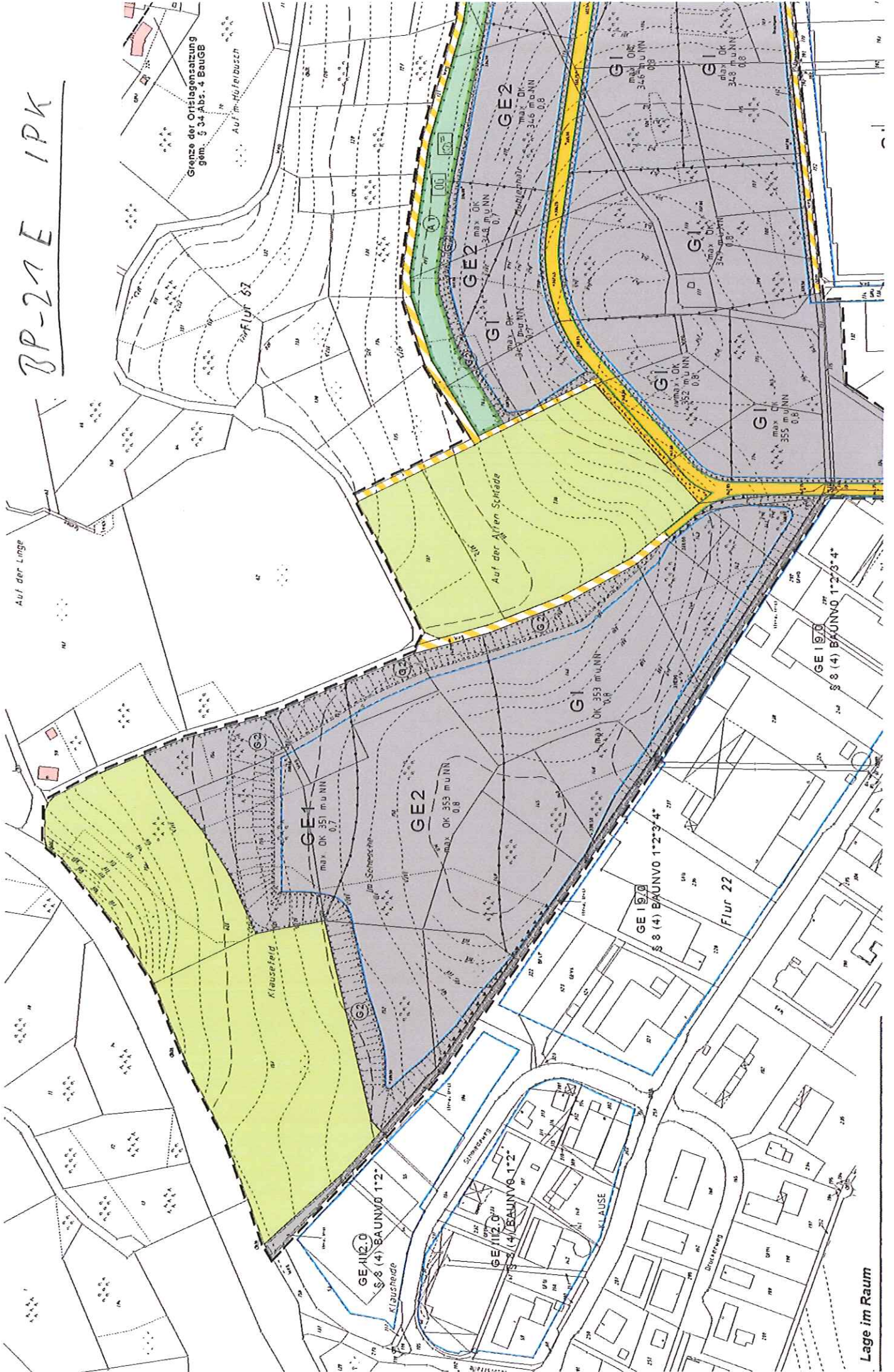
Von den Beteiligten wurden keine wesentlichen oder die geplante Bebauungsplanänderung beeinträchtigenden Argumente vorgetragen, so dass wir einer für uns sehr wichtigen Bebauungsplanänderung positiv entgegen sehen. Das von der BGW der Gemeinde Lindlar beauftragte Planungsbüro Osterhammel wurde ebenfalls von der Holz Richter GmbH mit den speziell unsere Baumaßnahme betreffenden Erschließungsplanungen beauftragt. Zu den genauen Abmessungen der zukünftigen Baugrenzen, Pflanzstreifenbreiten etc. wird Ihnen ein exakter und gesonderter Plan zugehen. Für die zu beantragende Änderung erachten wir den beigefügten Architektenplan als ausreichend.

Wir begrüßen die bisherige konstruktive Zusammenarbeit mit Ihrem Haus und hoffen auf eine baldige Zustimmung zur B-Planänderung. Es ist beabsichtigt, die für unseren Betrieb bisher größte Einzelinvestition nach Bauantragsstellung so schnell wie möglich umzusetzen. Bei Einreichung des Bauantrages werden wir Ihnen noch entsprechende Planvisualisierungen, vor allem betreffend die nördliche Ansicht (vom Feldweg Neuenfeld aus) vorlegen.

Mit bestem Dank im Voraus und freundlichem Gruß



BP-21E 1PK



Lage im Raum

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz  
Ne/Fe**

**Sitzungsvorlage**  
für die Sitzung des  
**Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
am 23.06.2010

- öffentliche Sitzung -

**TOP 16.1. Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Waldkindergarten  
Änderung des Flächennutzungsplanes**

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	27.04.2010	13a

**Sachverhalt:**

Zur Errichtung eines Waldkindergartens (Aufstellung eines Bauwagens) im Bereich Unterheiligenhoven sollte der Bebauungsplan Nr. 43 – Freilichtmuseum Lindlar geändert werden. Hier sollte eine Sonderbaufläche für den Waldkindergarten eingerichtet werden. In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 27.04.2010 wurde unter Top 13a der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Im Zuge weiterer Abstimmungen mit beteiligten Genehmigungsbehörden, stellt die Bezirksregierung Köln klar, dass Sie keine Befreiungen von den Festsetzungen zu dem BSN (Bundesnaturschutzgebiet), welches den Standort des Waldkindergartens tangiert, erteilen wird. Die Belange der benachbarten Bachaue seien sehr hoch einzustufen. Es wird befürchtet, dass mehr Raum als benötigt wird, für den eigentlichen Aufstellplatz des Bauwagens in Anspruch genommen wird und dass spielende Kinder die geschützten Flächen der Bachaue zerstören könnten.

Im Rahmen eines Ortstermins konnten sich die Gemeinde und die Bezirksregierung auf einen unmittelbar in der Nähe liegenden Alternativstandort für den Bauwagen einigen (Anlage). Dieser Bereich liegt nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 – Freilichtmuseum Lindlar, sondern im unbeplanten Außenbereich. Hierdurch wird für die Genehmigung des Waldkindergartens die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. In den Flächennutzungsplan soll ein Signet „Spielanlage“ mit der Zweckbestimmung „W“ Waldkindergarten eingetragen werden (Anlage)

Die Bauaufsicht hat signalisiert, auf der Grundlage der FNP-Änderung den Waldkindergarten zu genehmigen, sofern die Stellplatzfrage geklärt ist. Wo die Stellplätze nachgewiesen werden, und wie viele Stellplätze erforderlich sind, wird zurzeit geprüft.

Da die Genehmigung des Waldkindergartens jetzt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes erfolgen soll, braucht das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 – Freilichtmuseum Lindlar nicht weitergeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren zur IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 – Freilichtmuseum Lindlar wird nicht weitergeführt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindlar wird eingeleitet. Für die Errichtung des Waldkindergartens soll eine Spielanlage mit der Zweckbestimmung Waldkindergarten mittels eines Signets gemäß Anlage der Vorlage ausgewiesen werden. Das Verfahren soll gemäß BauGB §13 im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

---

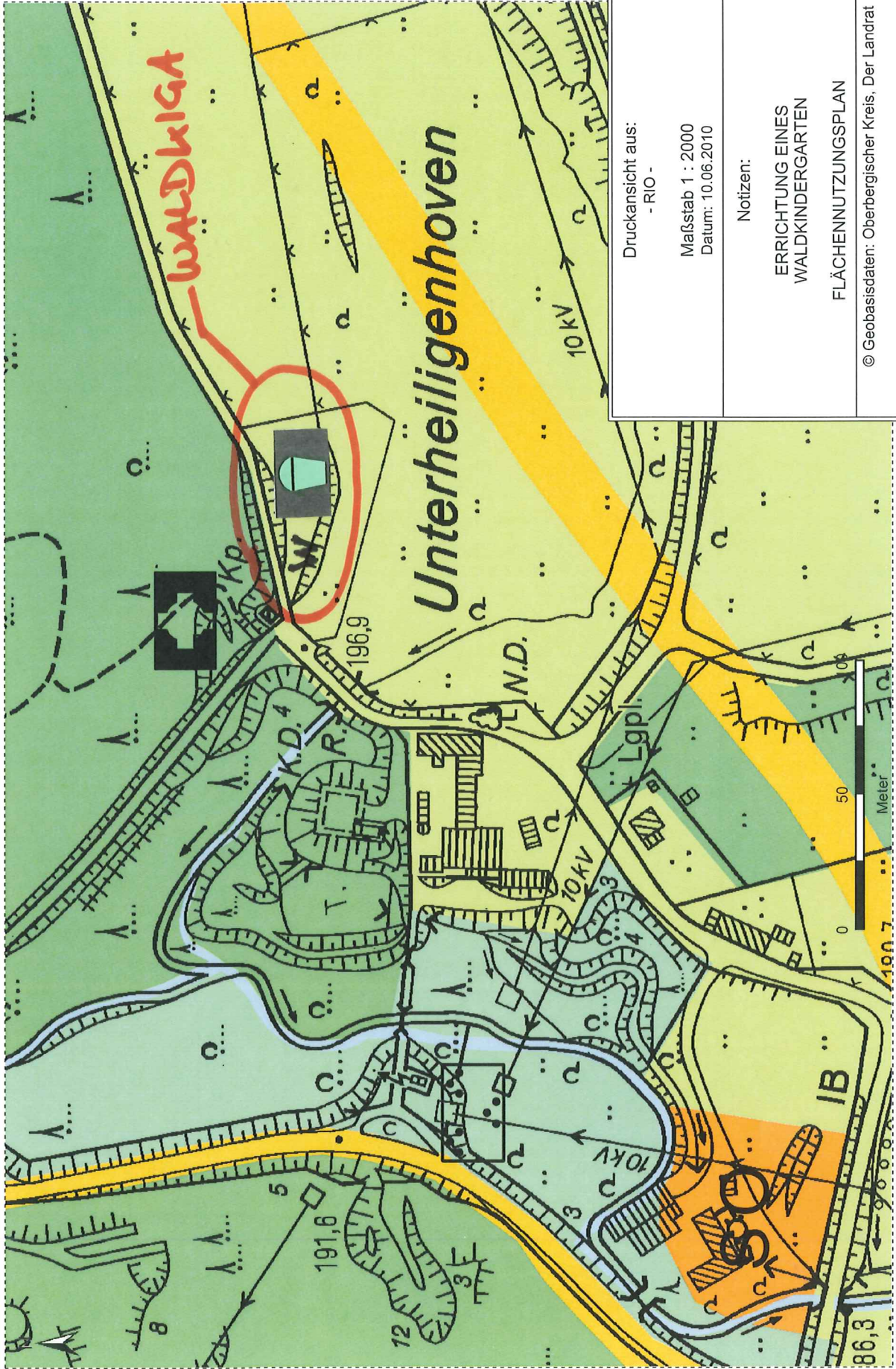
Petric Newrzella  
Fachleiter

---

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

# FNP-ÄNDERUNG - GEPLANT

H 5653 375 m  
R 2595 336 m



R 2594 832 m  
H 5653 047 m

Druckansicht aus:  
- RIO -

Maßstab 1 : 2000  
Datum: 10.06.2010

Notizen:

ERRICHTUNG EINES  
WALDKINDERGARTEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Der Landrat

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz**  
Ka/We

## Sitzungsvorlage

für die Sitzung des  
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
am 23.06.2010  
- öffentliche Sitzung -

**TOP 16.2. Antrag auf Änderung der Satzung der Gemeinde Lindlar über die Zulässigkeit von Werbeanlagen vom 05.02.2010**

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	17.10.2007	18
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	09.03.2010	6

### Sachverhalt:

Der Entwurf zur Änderung der „Satzung über die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen gemäß § 86 BauO NRW vom 07.03.1995 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 14.07.1994“ wurde im Rahmen einer allgemeinen Offenlage der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.05.2010 bis einschließlich 21.05.2010. Gleichzeitig wurden der Verkehrs- und Verschönerungsverein Lindlar e. V. sowie die AGL Aktionsgemeinschaft Lindlar e. V. beteiligt.

Den Entwurf betreffenden Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen.

### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss unterbreitet dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:

Entsprechend den § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinde und Kreise in NRW vom 03.02.2004 (GV NRW Seite 96) wird die Satzung über die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen gemäß § 86 BauO NRW in der geänderten Fassung beschlossen.

\_\_\_\_\_  
gez. Rainer Siebert

\_\_\_\_\_  
Petric Newrzella  
Fachleiter

\_\_\_\_\_  
Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister